"बिजनेस पोस्ट के अन्तर्गत डाक शुल्क के नगद भुगतान (बिना डाक टिकट) के प्रेषण हेतु अनुमत. क्रमांक जी. 2-22-छत्तीसगढ़ गजट/38 सि. से. भिलाई, दिनांक 30-5-2001."



पंजीयन क्रमांक
"छत्तीसगढ़/दुर्ग/09/2010-2012."

छत्तीसगढ़ राजपत्र

(असाधारण)
प्राधिकार से प्रकाशित

क्रमांक 172] रायपुर, बुधवार, दिनांक 11 मई 2011—वैशाख 21, शक 1933

विधि और विधायी कार्य विभाग
मंत्रालय, दाऊ कल्याण सिंह भवन, रायपुर

रायपुर, दिनांक 11 मई 2011

क्रमांक 3376/116/21-अ/प्रा./छ. ग./11.—छत्तीसगढ़ विधान सभा का निम्नलिखित अधिनियम जिस पर दिनांक 03-05-2011 को राज्यपाल की अनुमति प्राप्त हो चुकी है, एतद्द्वारा सर्वसाधारण की जानकारी के लिए प्रकाशित किया जाता है.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
डी. पी. पाराशर, उप-सचिव.

छत्तीसगढ़ अधिनियम

(क्रमांक 17 सन् 2011)

छत्तीसगढ़ नगरपालिक निगम (संशोधन) अधिनियम, 2011

छत्तीसगढ़ नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) को और संशोधित करने हेतु अधिनियम.

भारत गणराज्य के बासठवें वर्ष में छत्तीसगढ़ विधानमण्डल द्वारा निम्नलिखित रूप में यह अधिनियमित हो :—

संक्षिप्त नाम, विस्तार तथा प्रारंभ.

1. (1) यह अधिनियम छत्तीसगढ़ नगरपालिक निगम (संशोधन) अधिनियम, 2011 कहलाएगा.

(2) इसका विस्तार सम्पूर्ण छत्तीसगढ़ राज्य में होगा.

(3) यह ऐसी तारीख से प्रवृत्त होगा जैसा कि राज्य सरकार राजपत्र में अधिसूचना द्वारा नियत करे.

धारा 5 का संशोधन.

2. (एक) छत्तीसगढ़ नगरपालिक निगम अधिनियम, 1956 (क्रमांक 23 सन् 1956) (जो इसमें इसके पश्चात् मूल अधिनियम के रूप में निर्दिष्ट है) की धारा 5 की उप-धारा (4) के पश्चात् निम्नलिखित उप-धारा अंतःस्थापित की जाए, अर्थात् :—

"(4-क) 'तुलन पत्र' से अभिप्रेत है, धारा 128 की उप-धारा (4) के अधीन तैयार किया गया तुलन पत्र."

(दो) उप-धारा (10-क) के पश्चात् निम्नलिखित उप-धारायें अंतःस्थापित की जाएं, अर्थात् :—

"(10-ख) 'कालोनाईजेशन' से अभिप्रेत है, प्रत्यक्ष या परोक्ष ढंग से ऐसे कृत्य करना जिनका उद्देश्य कालोनी की स्थापना करना, कृषि भूमि सहित अन्य भूमि का विकास करना, भू-खंडों में विभाजित करना, और ऐसे भू-खंडों को ऐसे व्यक्तियों को अंतरित करना जो इस पर आवासीय या गैर आवासीय या संयुक्त भवनों का निर्माण करना चाहते हों.

(10-ग) 'कालोनाईजर' से अभिप्रेत है, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) के अधीन गठित विकास प्राधिकरण, रजिस्ट्रार, फर्म्स एवं सोसाइटी या रजिस्ट्रार सहकारी सोसायटी या किसी अन्य रजिस्ट्रीकृत संस्था द्वारा रजिस्ट्रीकृत कोई सोसाइटी या सहकारी सोसाइटी जिसमें सम्मिलित है, कोई ऐसा व्यक्ति या संस्था जो कृषि भूमि सहित किसी अन्य भूमि को भू-खंडों या समूह आवास (ग्रुप हाउसिंग) में विभाजित करने के प्रयोजन के लिये उस क्षेत्र का विकास करते हुए कालोनी की स्थापना का कार्य हाथ में लेने का आशय रखता है और ऐसे भू-खंडों पर आवासीय या गैर आवासीय या संयुक्त आवासीय सन्निर्माण कर बसने की वांछा रखने वाले व्यक्तियों को अंतरित करने का आशय रखता है और जो अधिनियम के अधीन सक्षम प्राधिकारी द्वारा कालोनी निर्माता (कालोनाइजर) के रूप में रजिस्ट्रीकृत है.

(10-घ) 'कालोनी' से अभिप्रेत है, ऐसा क्षेत्र जो विद्यमान भू-खंडों से इस प्रकार विभाजित हो कि मूलभूत सेवाएं जैसे सड़क, पानी, बिजली, जल-मल निकासी इत्यादि निवासियों को उपलब्ध कराती हो तथा इसमें समूह आवास एवं संयुक्त आवास के अन्तर्गत निर्माण सम्मिलित है.

परंतु ऐसे भू-खंड जो परिवार के सदस्यों ने आपस में बांटा हो, इस परिभाषा के अंतर्गत नहीं आएंगे, तथापि सामूहिक आवास तथा संयुक्त आवास इसमें सम्मिलित होंगे.

स्पष्टीकरण :— परिवार से अभिप्रेत है, ऐसा परिवार जैसा कि छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता, 1959 में परिवार के रूप में परिभाषित है."

(तीन) उप-धारा (22) के पश्चात् निम्नलिखित उप-धारा अंत:स्थापित की जाए, अर्थात् :—

"(22-क) 'आर्थिक रूप से कमजोर वर्ग' से अभिप्रेत है, राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस प्रकार विनिर्दिष्ट किया गया व्यक्तियों का वर्ग."

(चार) उप-धारा (33) के पश्चात् निम्नलिखित उप-धारा अंत:स्थापित की जाये, अर्थात् :—

"(33-क) 'निम्न आय वर्ग' से अभिप्रेत है, राज्य सरकार द्वारा समय-समय पर इस प्रकार विनिर्दिष्ट किया गया व्यक्तियों का वर्ग."

(पांच) मूल अधिनियम की धारा 5 की उपधारा (63) के पश्चात् निम्नलिखित उप-धारा अंत:स्थापित की जाएं, अर्थात् :—

"(64) 'वर्ष' से अभिप्रेत है, वर्ष के अप्रैल माह के प्रथम दिन से शुरु होने वाला वित्तीय वर्ष."

3. मूल अधिनियम की धारा 19 में, उपधारा (1) एवं (2) में, शब्द "संचालक नगरीय नियोजन एवं विकास" के स्थान पर, शब्द "संभागीय आयुक्त" प्रतिस्थापित किया जाये. **धारा 19 का संशोधन.**

4. मूल अधिनियम की धारा 23 में, उपधारा (1), (2) एवं (3) में, शब्द "संचालक नगरीय नियोजन एवं विकास" के स्थान पर, शब्द "संभागीय आयुक्त" प्रतिस्थापित किया जाये. **धारा 23 का संशोधन.**

5. मूल अधिनियम की धारा 24 में, उपधारा (1) एवं (2) में, शब्द "संचालक नगरीय नियोजन एवं विकास" के स्थान पर, शब्द "संभागीय आयुक्त" प्रतिस्थापित किया जाये. **धारा 24 का संशोधन.**

6. मूल अधिनियम की धारा 125 के पश्चात् निम्नलिखित नयी धाराएं अंत:स्थापित की जाएं, अर्थात् :— **नयी धारा 125-क एवं 125-ख का अंत:स्थापन.**

"125-क. **लेखा का संधारण.—** नगरपालिक आयुक्त, परिषद् के आय, व्यय, आस्तियों, दायित्वों का लेखा ऐसे प्ररूप में तथा ऐसी रीति में तैयार करेगा तथा संधारित करेगा जैसा कि धारा 125-ख के अंतर्गत तैयार की गई पुस्तिका में विहित किया जाए.

125-ख. **नगरपालिक लेखा पुस्तिका का तैयार करना.—** राज्य सरकार, एक पुस्तिका तैयार करेगी तथा संधारित करेगी, जो छत्तीसगढ़ नगरपालिक लेखा पुस्तिका कहलाएगी, जिसमें नगरपालिक निगम के संबंध में उससे सम्बद्ध सभी वित्तीय विषयों और प्रक्रियाओं का विवरण अंतर्विष्ट होगा."

7. मूल अधिनियम की धारा 128 की उपधारा (2) के पश्चात् निम्नलिखित उप-धारा अंत:स्थापित की जाए, अर्थात् :— **धारा 128 का संशोधन.**

"(3) **वित्तीय विवरण.—** नगरपालिक आयुक्त, वित्तीय वर्ष की समाप्ति की तारीख से चार माह के भीतर, एक वित्तीय विवरण तैयार कराएगा, जिसमें नगरपालिक निगम के संबंध में वित्तीय वर्ष के लिये आय तथा व्यय लेखा तथा प्राप्तियां एवं अदायगी अंतर्विष्ट होंगी. वित्तीय विवरण का प्ररूप तथा जिस रीति से वित्तीय विवरण तैयार किया जाएगा, ऐसी होगी जैसा कि विहित किया जाये.

(4) **तुलन पत्र.—** नगरपालिक आयुक्त, वित्तीय वर्ष की समाप्ति की तारीख से चार माह के भीतर, नगरपालिक निगम की आस्तियों और दायित्वों का तुलन पत्र तैयार कराएगा. तुलन पत्र का प्ररूप तथा तुलन पत्र जिस रीति से तैयार किया जाएगा, ऐसी होगी जैसा कि विहित किया जाये."

नयी धारा 128-क, 128-ख, 128-ग, 128-घ का अंत:स्थापन.

8. मूल अधिनियम की धारा 128 के पश्चात् निम्नलिखित नयी धाराएं अंत:स्थापित की जाएं, अर्थात् :—

"128-क. **गरीबों की सेवा निधि.**—

(1) गरीबों तथा गंदी बस्ती में रहने वालों को सेवाएं प्रदान करने के लिये एक पृथक निधि की स्थापना की जायेगी, जो 'गरीबों की सेवा निधि' कहलायेगी. इस निधि में निम्नलिखित समाविष्ट होंगे :—

(एक) वे समस्त राशियां जो किसी भी भाड़ा, कर, जुर्माना, उपकर, जो गन्दी बस्ती के किसी भी व्यक्ति या संपत्ति से प्राप्त हो,

(दो) गन्दी बस्ती के विकास हेतु केन्द्रीय/राज्य शासन या अन्य किसी भी एजेन्सी से प्राप्त अनुदान (अनुदानों),

(तीन) धारा 292-ख के अंतर्गत प्राप्तियां,

(चार) किसी भी व्यक्ति या व्यक्तियों के संगठन से गरीबों के सेवा के लिए प्राप्त अनुदान या दान या जमा राशि,

(पांच) इस निधि हेतु स्थापित किसी भी समिति द्वारा या उसकी ओर से या अन्य किसी विशिष्टि स्रोत से प्राप्त समस्त राशियां,

(छः) ऐसी कोई निधि जो इस निधि के उद्देश्यों की प्राप्ति हेतु पर्याप्त निधि सुनिश्चित करने हेतु विशिष्ट लेखा शीर्ष के अन्तर्गत नगरपालिक निगम कोष से आयुक्त द्वारा अन्तरित किया जाये.

128-ख. "गरीबों की सेवा निधि", बैंक में एक पृथक बचत ख़ाता के रूप में संधारित की जायेगी.

128-ग. **गरीबों की सेवा निधि का उपयोग.**—

(1) इस निधि का उपयोग गरीबों तथा गन्दी बस्ती के निवासियों के लिए सेवाएं विकसित करने हेतु किया जायेगा तथा नगरपालिक निगम यह सुनिश्चित करेगा कि कम से कम—

(एक) कुल राजस्व आय का 20%;

(दो) राजस्व व्यय का 20%; या

(तीन) कुल पूंजीगत व्यय का 25%,

इसमें जो भी सर्वाधिक हो, वह गरीबों तथा गन्दी बस्ती के निवासियों को प्रतिवर्ष सेवा प्रदान करने हेतु उपयोग किया जाएगा.

स्पष्टीकरण :— इस धारा के प्रयोजन के लिए "सेवा" में मूल पर्यावरणीय सेवायें, सड़क, प्राथमिक शिक्षा तथा स्वास्थ्य, आवास, जल आपूर्ति, स्वच्छता, सामाजिक सुरक्षा तथा समतुल्य सेवायें सम्मिलित हैं. तथापि इसमें स्थापना व्यय (जिसमें वेतन तथा मजदूरी शामिल हैं) जो उन सेवाओं के प्रदाय करने में प्रत्यक्ष तौर पर तथा विशिष्ट रूप से इससे संबंधित नहीं है, शामिल नहीं होगा.

128-घ. वित्तीय वर्ष के अन्त में, "गरीबों की सेवा निधि" में यदि कोई राशि शेष हो तो यह व्यपगत नहीं होगी."

नयी धारा 129-क एवं 129-ख का अंत:स्थापन.

9. मूल अधिनियम की धारा 129 के पश्चात् निम्नलिखित नयी धाराएं अंत:स्थापित की जाएं, अर्थात् :—

"129-क. **संपरीक्षक को वित्तीय विवरण और तुलन पत्र प्रस्तुत करना.**—धारा 128 (3) के अधीन तैयार किये गये वित्तीय विवरण और धारा 128 (4) के अधीन तैयार किये गये तुलन पत्र को आयुक्त, निगम सभा के समक्ष प्रस्तुत करेगा जो परीक्षण के उपरान्त उसे यथावत् अंगीकार करेगी और उन्हें संपरीक्षक को भेज देगी, जैसा कि राज्य सरकार द्वारा इस निमित्त नियत किया जाये.

129-ख. **संपरीक्षक की शक्ति.**— धारा 129 के अधीन नियुक्त संपरीक्षक :—

(क) लिखित सूचना द्वारा, अपने समक्ष अथवा अपने अधीनस्थ किसी अधिकारी के समक्ष, ऐसा कोई दस्तावेज प्रस्तुत करने की अपेक्षा कर सकेगा, जिसे वह संपरीक्षा के उचित संचालन हेतु आवश्यक समझे;

(ख) लिखित सूचना के द्वारा, किसी दस्तावेज, रोकड़ अथवा सामग्री के अभिरक्षा अथवा नियंत्रण हेतु किसी उत्तरदायी व्यक्ति अथवा रखने वाले व्यक्ति से, अपने समक्ष अथवा अपने अधीनस्थ किसी अधिकारी के समक्ष उपस्थित होने की अपेक्षा कर सकेगा;

(ग) अपने समक्ष अथवा अपने अधीनस्थ किसी अधिकारी के समक्ष, इस प्रकार उपस्थित हो रहे किसी व्यक्ति से, ऐसे दस्तावेज, रोकड़ अथवा सामग्री के संबंध में घोषणा करने अथवा हस्ताक्षर करने अथवा किसी प्रश्न का उत्तर देने अथवा कोई विवरण तैयार करने और प्रस्तुत करने की अपेक्षा कर सकेगा; और

(घ) लेखा के परीक्षण के दौरान सामग्री के किसी स्टॉक और नियत आस्तियों और अधोसंरचनात्मक आस्तियों का भौतिक सत्यापन करा सकेगा."

10. मूल अधिनियम की धारा 130 की उपधारा (3) में, शब्द "नगरपालिक हिसाबों" के पश्चात् तथा शब्द "के संबंध में" के पूर्व, (अल्पविराम) "," एवं शब्द "वित्तीय विवरण एवं तुलन पत्र" अंत:स्थापित किए जाएं. **धारा 130 (3) का संशोधन.**

11. मूल अधिनियम की धारा 130 के पश्चात् निम्नलिखित नयी धाराएं अंत:स्थापित की जाएं, अर्थात् :— **नयी धारा 130-क एवं 130-ख का अंत:स्थापन.**

"130-क. **विशेष संपरीक्षण.**— वार्षिक लेखा के संपरीक्षण के अतिरिक्त, राज्य सरकार अथवा नगरपालिक निगम यदि उपयुक्त समझे, विनिर्दिष्ट मद अथवा मदावली, जिनका पूर्ण परीक्षण अपेक्षित हो, से संबद्ध विशेष संपरीक्षण के संचालन के लिए, संपरीक्षक नियुक्त कर सकेगी और संपरीक्षण से संबंधित प्रक्रिया, आवश्यक परिवर्तन सहित ऐसे विशेष संपरीक्षण पर लागू होगी.

130-ख. **आंतरिक संपरीक्षण.**— राज्य सरकार अथवा नगरपालिक निगम, नगरपालिक निगम के दैनंदिन लेखा के आंतरिक संपरीक्षण हेतु उपबंध कर सकेगी."

12. मूल अधिनियम की धारा 131-क के पश्चात् निम्नलिखित नयी धाराएं अंत:स्थापित की जाएं, अर्थात् :— **नयी धारा 131-ख तथा 131-ग का अंत:स्थापन.**

"131-ख. **राज्य सरकार को संपरीक्षित खातों की प्रस्तुति.**— आयुक्त, अंगीकृत वित्तीय विवरण, तुलन पत्र एवं संपरीक्षक के प्रतिवेदन की प्रति, नगरपालिक निगम द्वारा उस पर की गई कार्यवाही प्रतिवेदन के साथ राज्य सरकार को, अग्रेषित करेगा और इसकी प्रतियां संपरीक्षक को भी भेजेगा.

131-ग. **जानकारियों का लोक प्रकटन.**—

(1) प्रत्येक नगरपालिक निगम, अपने समस्त अभिलेखों को, जो सम्यक् रूप से सूचीबद्ध और अनुक्रमणिकाबद्ध हो, ऐसी रीति तथा प्रारूप में संधारित तथा प्रकाशित करेगा, जो नगरपालिक निगम को इस धारा के अधीन अपेक्षित जानकारी प्रकट करने के लिये समर्थ बनाए.

(2) जानकारी के प्रकटन की रीति, उसकी आवर्तिता तथा रूपविधान (फार्मेट) ऐसी होगी, जैसा कि विहित किया जाये."

13. मूल अधिनियम की धारा 292-क, 292-ख, 292-ग, 292-घ, 292-ङ, 292-च में निम्नलिखित प्रतिस्थापित किया जाए, अर्थात् :— **अधिनियम की धारा 292-क, 292-ख, 292-ग, 292-घ, 292-ङ, 292-च का संशोधन.**

"292-क. **कालोनी निर्माण करने वाले या भवन निर्माता का रजिस्ट्रीकरण.**—

(1) ऐसा कोई व्यक्ति जो—

(क) कालोनी या कालोनियां निर्माण करने वाले कर्ता की हैसियत से, नगरपालिक

निगम के क्षेत्र में, किसी भूमि को भू-खण्ड में विभाजित करने के प्रयोजन के लिये उस क्षेत्र का विकास करते हुए या विकास किए बिना, कालोनी की स्थापना हाथ में लेने का आशय रखता है, ऐसे व्यक्तियों को जो इन भू-खण्डों पर आवासीय या गैर-आवासीय या संयुक्त आवास का निर्माण कर बसने की वांछा रखते हैं, क्रमशः या एक साथ अन्तरण करता है या अन्तरण करने का करार करता है; या

(ख) भवन निर्माता की हैसियत से नगरपालिक क्षेत्र में किसी भूमि पर चाहे वह उसकी हो या अन्य किसी व्यक्ति की हो, स्वतंत्र भवन या एकल भवन, प्रकोष्ठ (अपार्टमेंट) के साथ सन्निर्माण करता है या सन्निर्मित करवाता है या विद्यमान भवन या ऐसे भवन के किसी भाग को प्रकोष्ठ (अपार्टमेन्ट) में परिवर्तित करता है या परिवर्तित करवाता है, तो उन सभी के या उनमें कुछ के अपने परिवार के सदस्यों से भिन्न अन्य व्यक्तियों को जिसमें समनुदेशिती भी सम्मिलित है, विक्रय द्वारा या अन्यथा अंतरण के प्रयोजन के लिये रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र प्रदान करने के लिये आयुक्त को आवेदन करेगा.

छूट :— छत्तीसगढ़ गृह निर्माण मंडल, छत्तीसगढ़ नगर तथा ग्राम निवेश अधिनियम, 1973 (क्रमांक 23 सन् 1973) के अधीन गठित नगरीय विकास प्राधिकरण तथा छत्तीसगढ़ शासन द्वारा गठित अन्य निकायों को रजिस्ट्रीकरण प्रमाण पत्र प्राप्त करने की अनिवार्यता से छूट होगी.

(2) उपधारा (1) के अधीन रजिस्ट्रेशन के लिए आवेदन के प्राप्त होने पर आयुक्त, इस निमित्त बनाए गये नियमों के अध्यधीन रहते हुए तीस दिन के भीतर या तो रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र जारी करेगा या जारी करने से इंकार करेगा :

परन्तु यदि आयुक्त रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र जारी करने से इंकार करता है तो इंकार करने के कारण आवेदक को सूचित किये जाएंगे.

परन्तु यह और भी कि कोई अपील, धारा 403 के अधीन गठित अपील समिति के समक्ष आयुक्त द्वारा रजिस्ट्रीकरण के आवेदन के नामंजूर होने की तारीख से 30 दिनों के भीतर प्रस्तुत (फाइल) की जा सकेगी.

(3) राज्य सरकार को, रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र के जारी किये जाने के लिये, नियम बनाने की शक्ति होगी जिनमें आवेदन का प्रारूप, रजिस्ट्रीकरण के लिये फीस की राशि तथा अन्य निबंधन तथा शर्तें विहित की जायेंगी.

(4) प्रत्येक व्यक्ति, जिसे उपधारा (2) के अधीन रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र जारी किया गया है, नगर पालिक निगम क्षेत्र में एक या एक से अधिक कालोनियां स्थापित करने का पात्र होगा और उसे पृथक से प्रत्येक कालोनी के संबंध में, रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र के लिये आवेदन करना अपेक्षित नहीं होगा किन्तु ऐसे व्यक्ति के लिये यह अनिवार्य होगा कि वह प्रत्येक कालोनी के संबंध में सक्षम प्राधिकारी से अभिन्यास (ले-आउट) योजना का अनुमोदन तथा अन्य समस्त अनुमोदन पृथकतः अभिप्राप्त करे.

(5) तत्समय प्रवृत्त किसी विधि के अधीन, कालोनी के विकास के किसी भी पहलू या कार्य (टास्क) या घटक के संबंध में, अनुज्ञा अथवा अनुमोदन प्रदान करने वाला कोई भी प्राधिकारी, ऐसी अनुज्ञा अथवा अनुमोदन की प्राप्ति के लिए किसी भी व्यक्ति के आवेदन पर तब तक विचार नहीं करेगा जब तक कि ऐसे आवेदन के साथ इस धारा में यथाअपेक्षित वैध रजिस्ट्रेशन प्रमाण-पत्र संलग्न नहीं किया जाए.

292-ख. **कालोनियों का विकास.—**

(1) धारा 292-क के अधीन प्रदान किये गये रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र से कालोनी निर्माता, नगर पालिक क्षेत्र में कालोनियों का विकास हाथ में लेने के लिये, इस अधिनियम के उपबंधों के अध्यधीन रहते हुए तथा निम्नलिखित शर्तों पर पात्र होगा :—

(क) नगरपालिक क्षेत्र की प्रत्येक आवासीय कालोनी में, कालोनी निर्माता द्वारा कुल क्षेत्र का पंद्रह प्रतिशत भू-भाग आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिये आयुक्त को ऐसी शर्तों पर तथा ऐसी रीति में अंतरित किया जायेगा जैसा कि विहित किया जाये.

(ख) ऐसी भूमि के संबंध में जिस पर नगर भूमि (अधिकतम सीमा और विनियमन) अधिनियम, 1976 लागू था, कालोनी निर्माता को खंड (क) के अधीन यथा अपेक्षित भू-भाग आयुक्त को अंतरित करना होगा.

(ग) जहां कालोनी ऐसे छोटे भूमि क्षेत्र पर प्रस्तावित है, जो एक एकड़ से कम है, तो ऐसे कालोनी निर्माता (कालोनाईजर) को धारा 128-ग के अनुसार गठित नगरपालिक निगम के "गरीबों की सेवा निधि" में ऐसे दर से शुल्क जमा करने का विकल्प होगा जैसा कि विहित किया जाए.

(2) उपधारा (1) के अधीन आर्थिक रूप से कमजोर वर्गों के लिये भू-भाग हस्तांतरित करने के अतिरिक्त, कालोनी निर्माता (कालोनाइजर), अपनी आवासीय कालोनी में निम्न आय वर्ग के व्यक्तियों को ऐसी शर्तों पर जैसा कि विहित किया जाये, विक्रय के लिये कम से कम दस प्रतिशत विहित आकार के पूर्ण विकसित भू-खण्ड भी आरक्षित रखेगा या संनिर्मित आवासीय मकान/प्रकोष्ठ भवन देने का वैकल्पिक प्रस्ताव करेगा.

(3) आर्थिक रूप से कमज़ोर वर्गों और निम्न आय वर्ग के लिये आवासों के विक्रय हेतु पात्र व्यक्तियों के चयन के लिये प्रक्रिया और ऐसे भू-खंड या आवासों की लागत का अवधारण ऐसा होगा जैसा कि शासन द्वारा विहित किया जाये.

(4) कालोनी विकास की अनुज्ञा आयुक्त द्वारा दी जायेगी और आयुक्त के किसी आदेश के विरुद्ध अपील, राज्य सरकार के समक्ष प्रस्तुत की जायेगी.

292-ग. **अवैध कालोनी निर्माण के लिये दण्ड.—**

(1) कालोनी निर्माण करने वाला या कोई अन्य व्यक्ति, जो छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) की धारा 172 के तथा उसके अधीन बनाये गये नियमों के उपबंधों का उल्लंघन करते हुए, किसी भूमि या उसके भाग को व्यपवर्तित करता है, वह भूमि के अवैध व्यपवर्तन का अपराध करता है.

(2) कालोनी निर्माण करने वाला या कोई अन्य व्यक्ति, जो कालोनी स्थापित करने के उद्देश्य से, अपनी भूमि को या किसी अन्य व्यक्ति की भूमि को, इस अधिनियम या इस संबंध में बनाए गये नियमों में अन्तर्विष्ट प्रावधानों का उल्लंघन करते हुए, भू-खंडों में विभाजित करता है, वह अवैध कालोनी निर्माण का अपराध करता है.

(3) जो कोई अवैध व्यपवर्तन का या अवैध कालोनी निर्माण का अपराध करता है या उसके किये जाने का दुष्प्रेरण करता है वह कम से कम तीन वर्ष और अधिक से अधिक सात वर्ष के कारावास से तथा न्यूनतम एक लाख रुपये के जुर्माने से दण्डित किया जायेगा और ऐसे किसी अपराध के संबंध में निर्णय पारित करते हुए न्यायालय, अभियुक्त को, नगरपालिक निगम को प्रतिकर की ऐसी राशि का भुगतान करने का

आदेश दे सकेगा जैसा कि वह ऐसी अवैध कालोनी के विकास के लिये उपगत होने वाली अपेक्षित राशि पर विचार कर लेने के पश्चात् निर्णय में विनिर्दिष्ट करे.

(4) जो कोई अवैध व्यपवर्तन के या अवैध कालोनी निर्माण के किसी क्षेत्र में कोई भवन सन्निर्मित करता है, वह अवैध सन्निर्माण का अपराध करता है.

(5) जो कोई अवैध सन्निर्माण का अपराध करेगा, वह कम से कम तीन वर्ष और अधिक से अधिक सात वर्ष के कारावास से तथा न्यूनतम एक लाख रुपये के जुर्माने से दण्डित किया जायेगा.

(6) प्रत्येक कालोनी निर्माता (कालोनाइजर) को सन्निर्माण हेतु प्रस्तावित आवासीय इकाईयों के क्षेत्र (जिसमें कारपेट एरिया भी सम्मिलित है) के बारे में तथा पर्चों, विवरणिकाओं, होर्डिंग के रूप में प्रकाशित अपने समस्त विज्ञापनों में कालोनी में उपलब्ध कराई जाने वाली सुविधाओं तथा ग्राहकों को दी जाने वाली समस्त संसूचनाओं के बारे में सही जानकारी प्रदर्शित करना आवश्यक होगा तथा इसके ऊपर वह उसके रजिस्ट्रीकरण प्रमाण-पत्र के क्रमांक तथा दिनांक का सुव्यक्त रूप से उल्लेख करेगा तथा इन उपबंधों का कोई भी उल्लंघन, ऐसे कालोनाइजरों को उपधारा (3) तथा उपधारा (5) के अधीन दण्ड के लिए दायी बनाएगा.

(7) इस धारा के प्रयोजन के लिए किसी भी अपराध के संबंध में, संयुक्त तथा पृथक आधार पर निदेशकगण, प्रमोटर (प्रमोटरों) तथा वित्तीय पोषक (फाइनेंसर) उत्तरदायी होंगे.

292-घ. **भूमि के अवैध व्यपवर्तन या अवैध कालोनी निर्माण के अपराध का दुष्प्रेरण करने के लिये दण्ड.**— जो कोई भी अवैध कालोनी निर्माण के किसी क्षेत्र में—

(क) भवन के सन्निर्माण के लिये अभिन्यास (ले-आउट) मंजूर करने या नक्शा मंजूर करने की शक्ति रखने वाला अधिकारी होते हुए, ऐसा अभिन्यास या नक्शा मंजूर या अनुमोदित करता है; या

(ख) विद्युत या जल प्रदाय संयोजन (कनेक्शन) मंजूर करने के लिये सक्षम प्राधिकारी या अधिकारी होते हुए, ऐसे किसी क्षेत्र में किसी भी भवन के संबंध में ऐसे संयोजन की मंजूरी देता है; या

(ग) प्राथमिक कर्तव्य किये जाने के अधीन अधिकारी होते हुए भी, भूमि के अवैध व्यपवर्तन की रिपोर्ट करने का जानबूझकर लोप करता है; या

(घ) ऐसा अधिकारी या ऐसा कर्मचारी होते हुए भी जो भूमि के अवैध व्यपवर्तन के विरुद्ध कार्यवाही करने के लिये उत्तरदायी है, कार्यवाही करने में असफल रहता है; या

(ङ) पूर्वोक्त अधिकारियों पर, ऐसी मंजूरी देने के लिये या भूमि के अवैध व्यपवर्तन की रिपोर्ट का लोप करने के लिये अवैध रूप से असर डालता है, वह कारावास से जो तीन वर्ष तक का हो सकेगा या जुर्माने से जो न्यूनतम दस हजार रुपये तथा अधिकतम पचास हजार रुपये तक का हो सकेगा या दोनों से, दण्डित किया जायेगा;

परन्तु खण्ड (ख) में अंतर्विष्ट कोई भी बात, उन मामलों पर लागू नहीं होगी, जहां आयुक्त यह प्रमाणित करता है कि अवैध व्यपवर्तन या अवैध कालोनी निर्माण करने के क्षेत्र में भवन को विद्युत तथा जल प्रदाय संयोजन उपलब्ध करने में लोकहित में कोई आपत्ति नहीं है.

292-ङ. समस्त निदेशक, संप्रवर्तक (प्रमोटर) तथा वित्त पोषक (फाइनेंसर), जो अवैध कालोनी निर्माण या भूमि के अवैध व्यपवर्तन के कृत्य में ऐसे व्यक्ति के साथ सहबद्ध हैं, जो ऐसे अवैध कालोनी निर्माण या अवैध व्यपवर्तन का अपराध करता है या उसका दुष्प्रेरण करता है, ऐसे अपराध को कारित करने के लिये समान रूप से दायी होंगे तथा धारा 292-ग के उपबंधों के अधीन दण्डित किये जाएंगे.

292-च. **अवैध कालोनी निर्माण की भूमि का प्रबंध आयुक्त द्वारा अधिग्रहित किया जाना.—**

(1) छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता, 1959 (क्रमांक 20 सन् 1959) में अंतर्विष्ट किसी बात के होते हुए भी, किसी कालोनी निर्माण करने वाले के द्वारा अवैध व्यपवर्तन के या अवैध कालोनी निर्माण के किसी क्षेत्र में भूखण्डों का किया गया कोई भी अंतरण या अंतरण का कोई भी करार, शून्य होगा.

(2) आयुक्त, अवैध कालोनी निर्माण की भूमि का प्रबंध अधिग्रहित करने के प्रयोजन के लिये स्थानीय समाचार पत्रों में तीन बार सार्वजनिक सूचना प्रकाशित करवायेगा. ऐसी सूचना के प्रकाशन के पश्चात् यदि किसी कालोनी निर्माण करने वाले या भू-खंड धारक से कोई आपत्ति प्राप्त होती है तो आयुक्त द्वारा उस पर विचार किया जायेगा और यदि कोई आपत्ति प्राप्त नहीं होती है, तो आयुक्त, ऐसी भूमि का प्रबंध अधिग्रहित करेगा और उस क्षेत्र के लिए योजना बनवायेगा तथा उसे ऐसी रीति में तथा ऐसी शर्तों के अध्यधीन विकसित करवायेगा जैसा कि विहित किया जाये.

(3) शर्तों की पूर्ति हो जाने पर, आवंटिती के संबंध में यह समझा जायेगा कि वह भू-खंड का विधिमान्य अंतरिती है और भू-खंड के प्रबंधक के रूप में आयुक्त की शक्तियां समाप्त हो जायेंगी."

14. मूल अधिनियम की धारा 292-च. के पश्चात् निम्नलिखित नयी धाराएं अंतःस्थापित की जाएं, अर्थात् :— **नयी धारा 292-छ, 292-ज, 292-झ का अंतःस्थापन.**

"292-छ. **अवैध कालोनी निर्माण वाली भूमि का समपहरण.—** अवैध कालोनी निर्माण के अधीन कालोनी निर्माण करने वाले का भूमि में अधिकार, हक और हित, धारा 292-ङ की उपधारा (2) के अधीन भूमि का प्रबंध अधिग्रहण करने की तारीख से समपहृत हो जाएगा और भूमि समस्त विल्लंगमों (इन्कम्बरेन्सेज) से मुक्त होकर नगरपालिक निगम में निहित हो जायेगी.

292-ज. **अवैध कालोनी निर्माण के विरुद्ध कार्यवाही न करने के लिये दण्ड.—** आयुक्त के अधीनस्थ कोई अधिकारी या सेवक जिसे उसके द्वारा किसी अवैध कालोनी के किसी सन्निर्माण का या तो निरीक्षण करने, रिपोर्ट देने, या उसे रोकने या हटाने के लिये प्राधिकृत किया गया है, जानबूझकर ऐसे अवैध कालोनी निर्माण या उसमें सन्निर्माण के विरुद्ध कार्यवाही करने में चूक करता है तो वह साधारण कारावास से, जो तीन वर्ष तक का हो सकेगा या जुर्माने से, जो दस हजार रुपये तक का हो सकेगा, या दोनों से, दण्डित किया जायेगा.

292-झ. **उपभोक्ताओं के प्रति कॉलोनी निर्माता (कालोनाईजर) का दायित्व.—**

(1) आवासीय कालोनी में, चाहे वह निर्मित हो चुकी हो, निर्माणाधीन हो अथवा निर्माण हेतु प्रस्तावित हो, भू-खण्ड/आवास सीधा अथवा किसी एजेंट के माध्यम से, ऐसे एजेंट को चाहे जो संज्ञा दी गई हो. विक्रय हेतु विज्ञापित करने के पूर्व, प्रत्येक कालोनाईजर द्वारा आयुक्त के समक्ष उस ब्रोशर की प्रति प्रस्तुत की जाएगी, जिसमें विक्रय हेतु प्रस्तावित भू-खंड/आवास/प्रकोष्ठ भवन का विवरण, विक्रय की शर्तें, भूमि पर कालोनाईजर का स्वामित्व, कालोनी हेतु आवश्यक विभिन्न अनुमति/अनुज्ञा प्राप्ति से संबंधित स्थिति तथा ऐसे अन्य संबंधित विवरण की जानकारी होगी.

(2) उपधारा (1) की अपेक्षाओं का पालन न करने पर कालोनाईजर जुर्माने का दायी होगा, जिसकी गणना प्रति दिवस दोष हेतु 1,000/- रु. की दर से की जाएगी, जो न्यूनतम 25,000/- रु. के अध्याधीन होगी.

(3) क्रेता से भुगतान की राशि प्राप्त करने के पूर्व, राशि चाहे वह प्रत्यक्ष तौर पर प्राप्त कर रहा हो अथवा किसी एजेंट के माध्यम से, ऐसे एजेंट को चाहे किसी भी नाम से जाना जाता हो, प्रत्येक कालोनी निर्माता (कालोनाईजर), क्रेता के साथ ऐसे प्रारूप में अनुबंध निष्पादित करेगा जैसा कि विहित किया जाए.

(4) उपधारा (3) की अपेक्षाओं का पालन करने में असफल होने पर, कालोनी निर्माता (कालोनाईजर), जुर्माने के लिए दायी होगा, जो न्यूनतम 25,000/- रुपये तक का हो सकेगा.

(5) इस धारा के अंतर्गत आयुक्त द्वारा पारित आदेश से व्यथित कोई व्यक्ति, जिला न्यायालय में उसके लिए विहित रीति में अपील कर सकेगा."

धारा 403 का संशोधन. 15. मूल अधिनियम की धारा 403 में, उपधारा (2) के खण्ड (क) में, अंक तथा अल्पविराम "249," के पश्चात् अंक तथा अल्पविराम "292-क," अंत:स्थापित किया जाए.

धारा 417 का संशोधन. 16. मूल अधिनियम की धारा 417-क में, उपधारा (1) में, शब्द "संचालक नगरीय नियोजन एवं विकास" के स्थान पर, शब्द "संभागीय आयुक्त" अंत:स्थापित किया जाए.

रायपुर, दिनांक 11 मई 2011

क्रमांक 3376/116/21-अ/प्रा./छ. ग./11.—भारत के संविधान के अनुच्छेद 348 के खण्ड (3) के अनुसरण में छत्तीसगढ़ नगरपालिक (संशोधन) अधिनियम, 2011 (क्रमांक 17 सन् 2011) का अंग्रेजी अनुवाद राज्यपाल के प्राधिकार से एतद्द्वारा प्रकाशित किया जाता है.

छत्तीसगढ़ के राज्यपाल के नाम से तथा आदेशानुसार,
डी. पी. पाराशर, उप-सचिव.

CHHATTISGARH ACT
(No. 17 of 2011)

THE CHHATTISGARH MUNICIPAL CORPORATION (AMENDMENT) ACT, 2011

An Act further to amend the Chhattisgarh Municipal Corporation Act, 1956 (No. 23 of 1956).

Be it enacted by the Chhattisgarh Legislature in the Sixty-second year of the Republic of India, as follows :—

1. (1) This Act may be called the Chhattisgarh Municipal Corporation (Amendment) Act, 2011. **Short title, extent and commencement.**

(2) It extends to the whole State of Chhattisgarh.

(3) It shall come into force on such date as the State Government may, by notification in the Official Gazette, appoint.

2. (i) After sub-section (4) of Section 5 of the Chhattisgarh Municipal Corporation Act, 1956 (No. 23 of 1956) (hereinafter referred to as the Principal Act), the following sub-section shall be inserted, namely:— **Amendment of Section 5.**

"(4-a) "Balance Sheet" means the balance sheet prepared under sub-section (4) of Section 128."

(ii) After sub-section (10-a) the following sub-sections shall be inserted, namely :—

"(10-b) "Colonization" means indulging, directly or indirectly, in activities aimed towards the establishment of a colony by developing lands including agricultural land by dividing the land into plots, for transfer of such plots to persons intending to construct thereon residential or non-residential or composite buildings.

(10-c) "Colonizer" means Development Authority, constituted under the Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973), any Society or Co-operative Society registered by the Registrar, Firms and Societies or the Registrar, Cooperative Societies or any other registered institution which includes any such person or institution who intends to take up the work of establishment of the colony by developing that area for the purpose of dividing any land, including agricultural land, into plots or group housing and intends to transfer such plots to persons desirous of constructing residential or non-residential or joint residence for inhabitation and who is registered as colonizer by the competent authority under the Act.

(10-d) "Colony" means an area so divided from an existing plot, with the provisions of basic services such as road, water, electricity, disposal of sewerage etc., for residents and includes construction under group housing and joint housing :

Provided that such plots which are divided amongst the members of the family shall not be included in this difinition. However, it shall include group housing and joint housing.

Explanation—Family means the family as defined in the Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959."

(iii) After sub-section (22) the following sub-section shall be inserted, namely :—

"(22-a) "Economically Weaker Section" means the group of persons so specified by the State Government from time to time."

(iv) After sub-section (33) the following sub-section shall be inserted, namely :—

"(33-a) "Lower Income Group" means the group of persons so specified by the State Government from time to time."

(v) After sub-section (63) of section 5 of the Principal Act, the following sub-section shall be inserted, namely :—

"(64) "Year" means a financial year beginning on the first day of April of the year."

Amendment of Section 19.

3. In section 19 of the Principal Act, in sub-section (1) and (2), for the words "Director Urban Planning and Development" the words "Divisional Commissioner" shall be substituted.

Amendment of Section 23.

4. In Section 23 of the Principal Act, in sub-section (1), (2) and (3) for the words "Director Urban Planning and Development" the words "Divisional Commissioner" shall be substituted.

Amendment of Section 24.

5. In Section 24 of the Principal Act, in sub-section (1) and (2) for the words "Director Urban Planning and Development" the words "Divisional Commissioner" shall be substituted.

Insertion of new Sections 125-A and 125-B.

6. After Section 125 of the Principal Act, the following new sections shall be inserted, namely :—

"**125-A. Maintenance of Accounts.**— The Municipal Commissioner shall prepare and maintain the accounts of income, expenses, assets and liabilities of the council in such form and in such manner as may be prescribed in the manual prepared under section 125-B.

125-B. Preparation of Municipal Accounting Manual.—The State Government shall prescribe and maintain a manual to be called the Chhattisgarh Municipal Accounts Manual containing details of all financial matters and procedures relating thereto in respect of Municipal Corporation."

Amendment of Section 128.

7. After sub-section (2) of Section 128 of the Principal Act, the following sub-sections shall be inserted, namely :—

"(3) **Financial Statement.**— The Minicipal Commissioner shall within four months from the date of close of the financial year, cause to prepare a financial statement containing an income and expenditure account and receipts and payments account for the financial year in respect of the Minicipal Corporation. The form of the financial statement, and the manner in which the financial statement shall be prepared, shall be as such as may be prescribed.

(4) **Balance Sheet.**—The Municipal Commissioner shall, within four months from the date of the close of the financial year, cause to prepare a balance sheet of the assets and liabilities of the Municipal Corporation. The form of the balance sheet and the manner in which the balance sheet shall be prepared, shall be such as may be prescribed."

8. After Section 128 of the Principal Act, following Sections shall be inserted, namely :— Insertion of new Sections 128-A, 128-B, 128-C, 128-D.

"**128-A. Services to the Poor Fund.**— A separate fund to be called the "Services to Poor Fund" shall be constituted to deliver services to the poor and the inhabitants of slum areas. This fund shall comprise the following—

(i) all monies raised by any rent, tax, fine or cess on any person or any property situated in slum area;

(ii) grant (s) received from the Central/State Government or any other agency for development of slum area;

(iii) receipts under Section 292-B.

(iv) monies received from any individual or association of individuals by way of grants or gifts or deposits for service to the poor;

(v) all monies received by or on behalf of committee or any source specifically meant for this fund;

(vi) any fund that may be transferred by the Commissioner from the Municipal Corporation fund under the specific major head of account to ensure adequate funds for meeting the purpose of this fund.

"**128-B.** 'The Services to the Poor Fund' shall be maintained as a separate savings account in a Bank.

128-C. Utilization of Services to Poor Fund.—

(1) The fund shall be utilized to promote services for the poor and the inhabitants of the slum areas and the Municipal Corporation shall ensure that at least—

(i) 20% of the total revenue income;
(ii) 20 % of the revenue expenditure; or
(iii) 25% of the total capital expenditure,

Whichever is most is incurred on delivery of the services to the poor and the inhabitants of slum areas per annum.

Explanation— For the purposes of this section "services" shall include basic environmental services, roads, primary education and health, housing, water supply, sanitation, social security and such like services. However, it shall not include establishment expenses (including salary and wages) not directly and specifically incurred for delivery of service.

128-D. At the end of a financial year unspent balance, if any, in "Services to the Poor Fund" shall not lapse."

9. After Section 129 of the Principal Act, the following new sections shall be inserted, namely :— Insertion of new Sections 129-A and 129-B.

"**129-A. Submission of Financial Statement and Balance Sheet to Auditor.**— The Commissioner shall place the financial statement prepared under section 128 (3) and the balance sheet prepared under section 128 (4) before the house of the Corporation, which after examination of the same, shall adopt and remit them to the auditor as may be appointed in this behalf by the State Government.

129-B. Power of Auditor.— The Auditor appointed under section 129 may :—

(a) require, by a notice, in writing, the production before him, or before any officer sub-ordinate to him, of any document which he considers necessary for the proper conduct of the audit;

(b) require, by a notice, in writing, any person accountable for, or having the custody or control of, any document, cash or article, to appear in person before him or before any officer subordinate to him;

(c) require any person so appearing before him, or before any officer sub-ordinate to him, to make or sign a declaration with respect to such documents, cash or article or to answer any question or prepare and submit any statement; and

(d) cause physical verification of any stock of articles and fixed assets and infrastructure assets in course of examination of accounts."

Amendment of Section 130 (3).

10. In sub-section (3) of Section 130 of the Principal Act, after the words "municipal accounts" and before the words "for", (comma) "," and the words "financial statements and balance sheet" shall be inserted.

Insertion of new Sections 130-A and 130-B.

11. After Section 130 of the Principal Act, the following new sections shall be inserted, namely :—

"**130-A. Special Audit.**— In addition to the audit of annual accounts, the State Government or the Municipal Corporation may, if it thinks fit, appoint an auditor to conduct special audit pertaining to a specified item or series of items requiring thorough examination, and the procedure relating to audit shall apply mutaties mutandis to such special audit.

130-B. Internal Audit.—The State Government or the Municipal Corporation may provide for internal audit of the day to day accounts of the Municipal Corporation."

Insertion of new Section 131-B and 131-C.

12. After Section 131-A of the Principal Act, the following new sections shall be inserted, namely :—

"**131-B. Submission of audited accounts to State Government.**— The Commissioner shall forward the copy of adopted financial statements, balance sheet and report of the auditor to the State Government together with a report of action taken thereon by the Municipal Corporation and shall also send copies thereof to the auditor.

131-C. Public Disclosure of Information.—

(1) Every Municipal Corporation shall maintain and publish all its records duly catalogued and indexed, in a manner and form which enables the Municipal Corporation under this section to disclose the required information to general public.

(2) The manner of disclosure of information, its periodicity and formats shall be such as may be prescribed."

Amendment of Sections 292-A, 292-B, 292-C, 292-D, 292-E, 292-F.

13. In Section 292-A, 292-B, 292-C, 292-D, 292-E, 292-F of the Principal Act, the following shall be substituted, namely :—

"**292-A. Registration of Colonizer or Builder.**—

(1) Any person who—

(a) As a colonizer intends to undertake the establishment of a colony or colonies in the area of Municipal Corporation for

the purpose of dividing the land into plots, with or without developing the area, transfers or agrees to transfer gradually or at a time, to person desirous of settling down on those plots by constructing residential or non-residential or composite accommodation; or

(b) As a builder constructs or causes to be constructed on any land in a municipal area, whether held by him or any other person, independent buildings or a single building with apartments; or converts or causes to be converted an existing building or any part of such building into apartments, for the purpose of transfer by sale or otherwise all or some of them to persons other than members of his family and includes his assignees shall apply to the Commissioner for the grant of a Registration Certificate.

Exemption—Chhattisgarh Housing Board, Urban Development Authorities constituted under Chhattisgarh Nagar Tatha Gram Nivesh Adhiniyam, 1973 (No. 23 of 1973) and other bodies created by the Government of Chhattisgarh shall be exempted from the requirement of obtaining Registration Certificate.

(2) On receipt of the application for registration under sub-section (1) the Commissioner shall, subject to the rules made in this behalf, either issue or refuse to issue the Registration Certificate within thirty days :

Provided that if the Commissioner refuses to issue the Registrarion Certificate, the reasons for refusal shall be intimated to the applicant.

Provided further that an appeal may be filed before the Appeal Committee constituted under Section 403 within 30 days from the date of rejection of application for registration by the Commissioner.

(3) The State Government shall have power to make rules prescribing the form of application, amount of fees for registration and other terms and conditions for issue of the Registration Certificate.

(4) Every person who has been issued the Registration Certificate under sub-section (2) shall become eligible to establish one or more colonies in the area of the Municipal Corporation and shall not be required to apply for Registration Certificate in respect of every colony separately but it shall be mandatory for such person to obtain approval of layout plans and all other approvals separately from the competent authority in respect of each colony.

(5) No authority involved in grant of permission or approval of any aspect or task or component of development of colony under any law in force shall entertain an application of any person for grant of such permission or approval unless such application is accompanied by a valid Registration Certificate as required in this section.

292-B. Development of Colonies.—

(1) The Registration Certificate granted under Section 292-A shall entitle the colonizer to undertake the development of colonies in the Municipal area subject to the provisions of this Act, and on the following conditions :—

(a) In every residential colony in the municipal area, out of the

total area fifteen percent of the land shall have to be transferred by the colonizer to the Commissioner for economically weaker sections on such terms and in such manner as may be prescribed.

(b) In respect of land on which the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 was applicable, the colonizer shall have to transfer land to the Commissioner as required under clause (a).

(c) Where the colony is proposed on a small piece of land area of which is less than one acre, the colonizer shall have the option of depositing into the "Service to Poor Fund" of the Municipal Corporation constituted in terms of Section 128-C, fee at such rate as may be prescribed.

(2) In addition to transferring land for economically weaker sections under sub-section (1), the colonizer shall also reserve at least ten percent fully developed plots of the prescribed size or in alternate offer, constructed houses/flats of the prescribed size in his residential colony for sale to persons belonging to lower income group on terms as may be prescribed.

(3) For sale of houses to the economically weaker sections and the lower income group, the procedure for selection of eligible persons and the determination of the cost of such plots or houses shall be as may be prescribed by the Government.

(4) Permission to develop colony shall be given by the Commissioner and appeal against any order of the Commissioner shall lie before the Government.

292-C. Punishment for Illegal Colonization.—

(1) A colonizer or other person who, in contravention of the provisions of Section 172 of the Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959) and the Rules framed thereunder, diverts the land or part thereof, commits an offence of illegal diversion of land.

(2) A colonizer or other person who divides his lands into plots or the land of any other person with the object of establishing a colony in violation of the provisions contained in this Act or the rules framed in this regard, commits an offence of illegal colonization.

(3) Whoever commits or abets the commission of an offence of illegal diversion or illegal colonization shall be punished with imprisonment of not less than three years and not more than seven years and with a minimum fine of one lac rupees, and the court may in passing the judgment in respect of any such offence order the accused to pay to the Municipal Corporation such amount of compensation as specified in the judgment, taking into consideration the amount required to be incurred towards the development of such illegal colony.

(4) Whoever constructs a building in an area of illegal diversion or illegal colonization commits an offence of illegal construction.

(5) Whoever commits an offence of illegal construction shall be punished with imprisonment of not less than three years and not more than seven years and with a minimum fine of one lac rupees.

(6) It shall be incumbent upon every colonizer to display correct information about the area (including the carpet area) of the housing units proposed for construction and facilities to be provided in a colony in all its advertisments published in the form of pamphlets, brochures, hoardings and in all communication to customers and shall explicitly mention the number and date of his Registration Certificate over it, and any violation of these provisions shall make such colonizer liable for punishment under sub-section (3) and sub-section (5).

(7) For the purposes of this Section, the liability in respect of any offence shall rest jointly and severally upon the directors, promoter (s) and financiers.

292-D. **Punishment for abetment of the offence of illegal diversion of land or illegal colonization.**— Whoever in the area of illegal colonization—

(a) Being an officer having power to sanction layout or sanction a map for the construction of a building grants sanction or approves such layout or the map ; or

(b) Being an officer or the authority competent to sanction electrical or water supply connection grants such sanction with respect to the building in such area; or

(c) Being an officer under a primary duty to do so knowingly omits to report illegal diversion of land; or

(d) Being an officer or an employee responsible to take action against the illegal diversion of land, fails to take action; or

(e) Illegally influences the officers aforesaid in granting such sanction or in omitting to make a report of such illegal diversion of land;

shall be punished with imprisonment which may extend to three years or with a minimum fine of rupees ten thousand which may extend to rupees fifty thousand or with both :

Provided that nothing contained in clause (b) shall apply to cases where the Commissioner certifies that in public interest there is no objection to provide electrical and water supply connection to the building in the area of illegal diversion or illegal colonization.

292-E. All the directors, promoters and financiers associated in the act of illegal colonization or illegal diversion of land along with the person who commits or abets the commission of an offence of such illegal colonization or illegal diversion shall be held equally liable of committing such an offence and shall be punished under the provisions of Section 292-C.

292-F. **Commissioner to take over the management of the land of Illegal Colonization.**—

(1) Notwithstanding anything contained in the Chhattisgarh Land Revenue Code, 1959 (No. 20 of 1959) the transfer or agreement to transfer of plots made by a colonizer, in an area of illegal diversion or illegal colonization shall be void.

(2) The Commissioner shall cause to be published a public notice three times in the local newspapers for the purpose of taking over the management of land of illegal colonization. After the publication of such notice if any objection is received from the colonizer or the plot holder, it shall be considered by the Commissioner, and if no objection is

received then the Commissioner shall take over the management of such land and cause the area to be planned and developed in such manner and subject to such conditions as may be prescribed.

(3) The allottee shall on fulfillment of the conditions be deemed to be a valid transferee of the plot, and the power of the Commissioner as manager of the plot shall come to an end."

Insertion of new Sections 292-G, 292-H, 292-I.

14. After Section 292-F of the Principal Act, the following new sections shall be inserted, namely :—

"**292-G. Forfeiture of the land involved in illegal colonization.**— The right, title and interest of the colonizer in the land under illegal colonization, shall upon and from the date of taking over management of the land under sub-section (2) of Section 292-E stand forfited and vested in the Municipal Corporation free from all encumbrances.

292-H. Punishment for not taking action against illegal colonization.—Any officer or servant subordinate to the Commissioner who has been authorized by him either to inspect, report, stop or to remove any construction on illegal colonization knowingly omits to take action against such illegal colonization or construction therein shall be punished with simple imprisonment which may extend to three years or with fine which may extend to ten thousand rupees or with both.

292-I. Colonizer's Responsibility Towards Consumers.—

(1) Every colonizer, before advertising, whether directly or through an agent by whatever name called, for sale of plots/houses in a residential colony whether constructed, under construction or proposed to be constructed, shall file with the Commissioner a copy of the Brochure containing details of the plot/house/flat offered for sale, the terms of sale, the colonizer's title to the land, status regarding statutory permissions/consents required for the colony and such other relevant details.

(2) Failure to comply with the requirement under sub-section (1) shall render the colonizer liable for fine which shall be computed at the rate of Rs. 1000/- for every day of default, subject to a minimum fine of Rs. 25,000/-.

(3) Every colonizer, before receiving either directly or through and agent by whatever name called, payment from a buyer, shall execute, in the form as may be prescribed, an agreement with the buyer.

(4) Failure to comply with the requirement under sub-section (3) shall render the colonizer liable for fine which may extend up to Rs. 25,000/-

(5) A person aggrieved by any order of the Commissioner passed under this Section may appeal to the District Court in the manner prescribed therefor."

Amendment of Section 403.

15. In Section 403 of the Principal Act, in clause (a) of sub-section (2), after the figure and comma "249", the figure and comma "292-A," shall be inserted.

Amendment of Section 417-A.

16. In Section 417-A of the Principal Act, in sub-section (1) for the words "Director Urban Planning and Development" the words "Divisional Commissioner," shall be inserted.

संचालक, मुद्रण तथा लेखन सामग्री, छत्तीसगढ़ द्वारा शासकीय क्षेत्रीय मुद्रणालय, राजनांदगांव से मुद्रित तथा प्रकाशित—2011.